

Voorschriften met betrekking tot nieuwbouw op de Berkenhoeve

Algemene bepalingen

- Er moet schriftelijk toestemming zijn van de familie Berk over het uiteindelijke ontwerp en de plaatsing en oriëntatie op het perceel, vóórdat de (bouw-)werkzaamheden plaatsvinden.

Omvang van het object

Alle genoemde maten hieronder zijn buitenmaten. Alle hoogtematen gelden vanaf het maaiveld. Voor de breedtemaat telt eventueel dakoverstek niet mee.

- Het object mag een maximale inhoud hebben van 200 m³ inhoud vanaf het dak tot aan het maaiveld.
- De maximale inhoud is inclusief bergruimte, losstaande schuurtjes, en de (eventuele) open ruimte onder overstekend dak of veranda.
- De nokhoogte mag maximaal 5 meter hoog zijn in het geval van een puntdak, en maximaal 3 meter hoog in het geval van een plat dak.
- De goothoogte mag maximaal 3 meter zijn.
- De breedte van het object mag maximaal 5 meter zijn.
- In verband met brandgevaar moet er minimaal 5 meter afstand zijn tussen het te plaatsen object en dat van de burens. Dit geldt ook voor eventuele externe bergruimte.
 - o Dit heeft zowel invloed op de maximale breedte van het object, als de plaatsing van het object op het perceel (zie plaatsing en oriëntatie op het perceel).
- Steigers mogen niet de privacy van de burens aantasten.

Bouwmaterialen en uitstraling

- De gevelbekleding moet van hout zijn, dus niet van kunststof. Dit geldt ook voor eventuele externe bergruimte.
 - o Kozijnen mogen daarentegen wel van kunststof zijn.
- De kleur van het object moet vooraf door ons worden goedgekeurd. Wij staan positief tegen verschillende bosachtige kleurtinten, denk hierbij aan zwart, bruin, groen, maar ook bepaalde tinten blauw en grijs zijn wat ons betreft positief. De kleur wit is in ieder geval niet toegestaan.
- In verband met het waarborgen van de privacy mogen er geen ramen zijn op ooghoogte (van binnenuit gezien) aan de achterzijde¹ van het huisje.
- Afhankelijk van de grootte van het object kan door ons worden besloten dat de dakgoot ondergronds verbonden moet worden met de sloot. Dit in verband met wateroverlast.

Plaatsing en oriëntatie op het perceel²

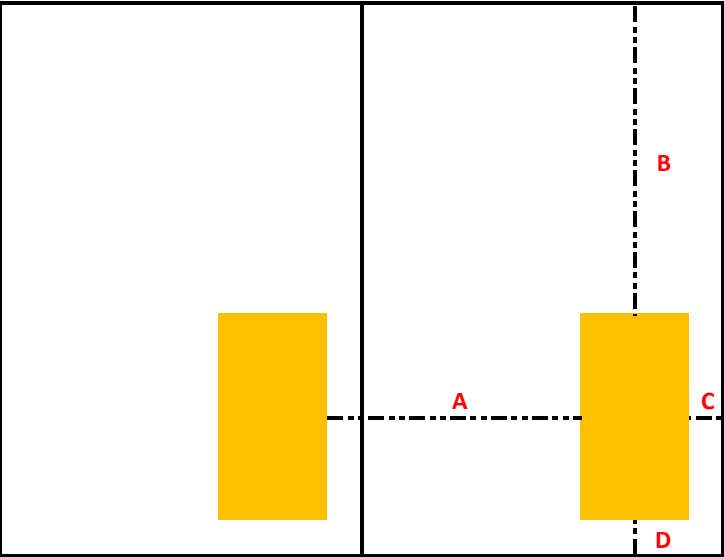
- De brandveiligheidsafstand (minimaal 5 meter) is doorslaggevend in het bepalen waar het object op het perceel wordt geplaatst.
- Locatie objecten op perceel: minimaal 1 meter vanaf de perceelsgrenzen. Aan de achterzijde maximaal 2 meter vanaf de perceelsgrens.
- Minimaal 5 meter afstand tot de sloot, m.u.v. percelen 50 t/m 89.

¹ Zie bijlage 1 voor een toelichting op wat we bedoelen met achterzijde.

² Zie bijlage 2 voor een visuele toelichting.

Bijlage 1: Toelichting bij plaatsing en oriëntatie op het perceel

Noorden



-  Recreatiemiddel
-  Perceelsgrens
- A** Brandveiligheidsafstand (minimaal 5 meter)
- B** Afstand tot sloot: minimaal 5 meter
- C** Achterzijde. Afstand tot perceelsgrens: minimaal 1 meter & maximaal 2 meter.
- D** Afstand tot perceelsgrens: minimaal 1 meter

Centraal looppad

